

# Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom

**Stredná pedagogická škola v Levoči**

so sídlom: Bottova 15A, 054 01 Levoča

v zastúpení: Mgr. Jozef Čirbus, riaditeľ

IČO: 000162833

DIČ: 2020727544

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

číslo účtu: 8827074100/5600, 8827071110/5600

a

nájomcom

**Centrum voľného času OLYMP**

so sídlom: Francisciho 10, 054 01 Levoča

v zastúpení: Mgr. Ján Košík, riaditeľ

zriaďovacia listina: MsÚ Levoča/ 1. 10. 2007

IČO: 37874110

DIČ: 2021643932

bank.spojenie: Unicredit bank

číslo účtu: 6623841014/1111

## Čl. I

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení na dobu neurčitú do užívania miestnosť číslo 153 o výmere **351,96 m<sup>2</sup>** v škole nachádzajúcej sa na Bottovej ulici 15A v Levoči, ktorá je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa, budova súp. číslo 3069 na parc. 660/18 v k. ú. Levoča, zapísanej na LV č. 4263. Počas nájmu je nájomca oprávnený používať sociálne zariadenia na príslušnom poschodí a šatňu č. 4. Telocvičňa je využívaná denne počas školského roka prenajímateľom na výchovno-vyučovací proces. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok školy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenajímať predmet nájmu a že na predmete nájmu neviaznu také ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na výkon záujmovej a tréningovej činnosti detí a mládeže základných a stredných škôl.
2. Nájomca bude využívať predmet nájmu na dohodnutý účel 3-krát do týždňa mimo prázdnin, sviatkov a iných dní podľa rozhodnutia riaditeľa školy, mimo vyučovania školy, a to:
  - a) **zumba ( 2 hod. týždenne)** - pondelok 19.30 hod. – 20.30 hod., t. j. 1 hod.  
streda 19.00 hod. – 20.00 hod., t. j. 1 hod.

- b) lyžiari (4 hod. týždenne) – pondelok 16.30 hod. – 18.30 hod., t. j. 2 hod.  
štvrtok 15.30 hod. – 17.30 hod., t. j. 2 hod.

### Čl. III

#### Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Celkové nájomné predstavuje sumu vo výške **10,50 €/1 hod.** (slovom: šesť eur osemdesiat centov) a pozostáva z nájomného a platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Výška nájomného a služieb je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
3. Nájomné za prenajatý nebytový priestor, uvedený v článku I bod 1 dohodli zmluvné strany v sume **6,00 €/hodina**.
4. Platbu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – režijné náklady (náklady na energie, materiál, údržbu, všeobecné služby, osobné náklady) dohodli zmluvné strany vo výške **4,50 €/hodina**.
5. Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, ktorej splatnosť bude 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, vždy za 1 mesiac dopredu.
6. Nájomné za prenajatý priestor a za služby s tým spojené bude uhrádzať mesačne, vždy vopred na základe vystavených faktúr. Splatnosť týchto faktúr bude vždy do 25. dňa mesiaca pred začatím nasledujúceho mesiaca. Nájomné za prenajatý nebytový priestor bude uhradené na účet príjmový č. účtu: 8827074100/5600 a platby za poskytované služby spojené s nájmom budú fakturované osobitne a budú uhrádzané na účet výdavkový č. účtu: 8827071110/5600.  
Nájomca bude uhrádzať nájomné za skutočný čas používania predmetu nájmu.  
V prípade, že sa nájom neuskutoční podľa počtu plánovaných hodín, za ktoré nájomca uhradil nájomné vopred, prenajímateľ zúčtuje pomernú časť z ceny v nasledujúcom mesiaci. Evidenciu skutočného času používania predmetu nájmu vedie prevádzkar telocvične.  
Prvá fakturácia bude vykonaná k 31. 10. 2012 a bude uhradená do 10 dní od účinnosti zmluvy.
7. Nájomné je splatné počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy. Táto suma bude jedenkrát ročne vždy k 1. 1. aktualizovaná formou písomného oznámenia prenajímateľa podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok, pričom prvá aktualizácia výšky tejto úhrady bude s účinnosťou od 1. januára 2013. Cena nájmu platná k 31. 12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.
8. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
9. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

## **Čl. IV**

### **Doba trvania zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od nadobudnutia jej účinnosti.

## **Čl. V**

### **Prístup k predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu 3x týždenne v dohodnutých termínoch.

## **Čl. VI**

### **Zánik zmluvy**

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
  - a) Písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
  - b) Výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán doručením písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.
  - c) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
  - d) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
    - z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
    - v prípade, že stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu najal.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VII**

### **Povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. II tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.

## **Čl. VIII**

### **Povinnosti nájomcu**

Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
  - a) vyplývajúcich zo zák. NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov,
  - b) vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci,
  - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,

- d) vyplývajúcich z dodržania hygienických predpisov.
3. V prípade poškodenia predmetu nájmu vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
  4. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.

### Čl. IX

#### Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

### Čl. X

#### Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, mimo zvýšenia nájomného o mieru inflácie, je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve schváleného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
3. Zmluva podlieha schváleniu Prešovským samosprávnym krajom.
4. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, dva pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a dva pre zriaďovateľa – Prešovský samosprávny kraj.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Levoči 26. septembra 2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Jozef Cirbus  
riaditeľ

Mgr. Ján Košík  
riaditeľ

Zoznam príloh: kópia listu vlastníctva

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 11. 10. 2012

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 12. 10. 2012